LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR d'Edmonton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton est passé de 1,2 %, en octobre 2006, à 1,5 %, en octobre 2007.
- Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres neufs ou existants, qui s'élevait à 808 $ en octobre 2006, a augmenté de 150 $ pour atteindre 958 $.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants seulement a avancé de 18,8 % cette année, après une hausse de 9,9 % l'an dernier.

Figure 1

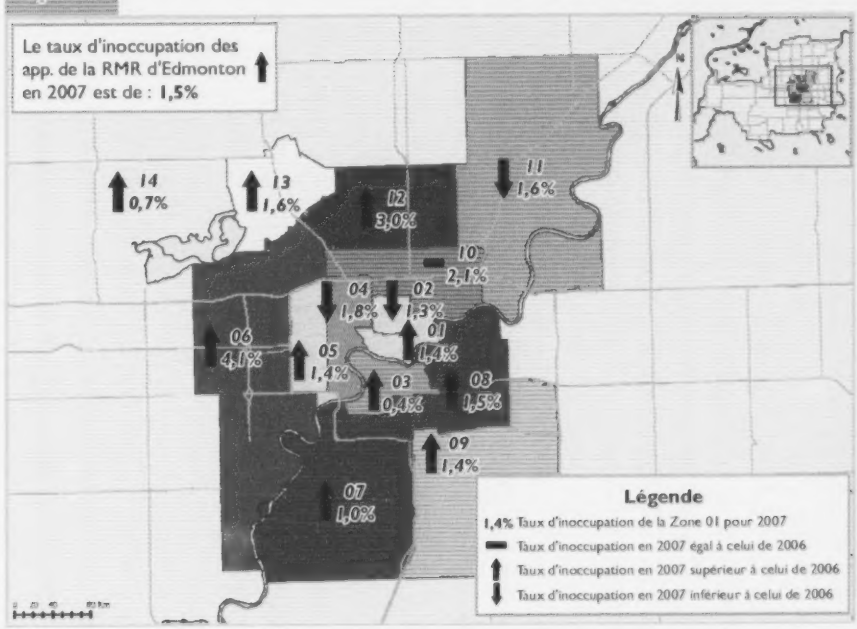


Table des matières

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs, Edmonton

6 Perspectives du marché locatif

7 Marché locatif secondaire

8 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

9 Carte de zone

10 Descriptions de zone

31 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	**2,6**	**2,6**

LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL DES APPARTEMENTS LOCATIFS RESTE INCHANGÉ À 2,6 % EN OCTOBRE 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres[1] urbains du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 $), Vancouver (1 084 $), Toronto (1 061 $), Ottawa (961 $), Edmonton (958 $) et Barrie (934 $). C'est à Trois-Rivières (487 $) et Saguenay (490 $) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres

[1] . Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 $ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS, CALGARY, 2007

Hausse des taux d'inoccupation des appartements en 2007

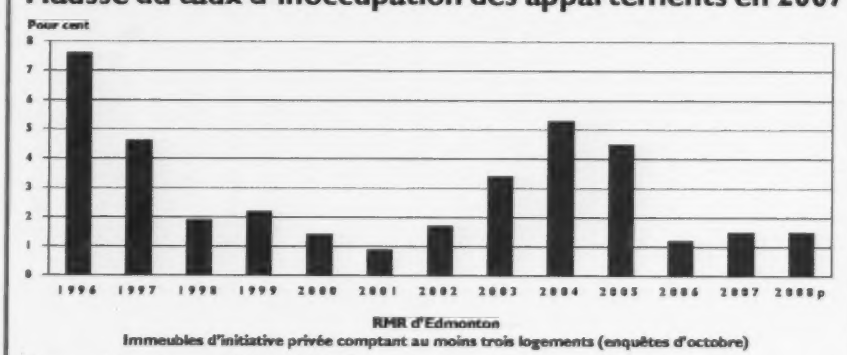
Après avoir baissé de façon constante en 2005 et en 2006, le taux d'inoccupation des appartements locatifs a légèrement augmenté dans la région d'Edmonton. De 1,2 % en octobre 2006, il est passé à 1,5 % en octobre 2007, et ce, même s'il s'est achevé peu d'appartements locatifs au cours des 12 derniers mois. En outre, un grand nombre de logements locatifs ont été convertis en copropriétés pendant cette période, ce qui a réduit encore davantage l'offre totale d'appartements à louer.

Malgré la modeste hausse du taux d'inoccupation, le marché des appartements locatifs demeure plus serré que d'habitude. L'économie étant vigoureuse, il se crée beaucoup d'emplois, le marché du travail jouit d'une conjoncture solide, et le bilan migratoire interne reste considérable, bien qu'il ait diminué. En contrepartie, l'ascension persistante des prix de l'immobilier résidentiel ces dernières années a limité le nombre de ménages locataires qui accèdent à la propriété pour la toute première fois. La SCHL attribue la remontée du taux d'inoccupation au recul du solde migratoire interprovincial et à l'effet modérateur qu'exerce la progression des loyers sur la formation de ménages locataires, notamment.

Comme le marché locatif reste tendu, les loyers des appartements dans la région continuent d'augmenter. En octobre 2006, les appartements de deux chambres se louaient en moyenne 808 $ par mois, soit 76 $ de plus qu'un an auparavant. Cette année, selon les résultats de l'enquête menée en octobre par la SCHL, le loyer moyen des habitations de ce type a avancé de 150 $ pour atteindre 958 $. Si l'on établit des comparaisons au moyen d'échantillons identiques (ce qui permet d'éliminer l'incidence que peuvent avoir les nouvelles unités qui n'avaient pas été visées par l'enquête précédente), on constate que le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de 18,8 % cette année, alors qu'il avait progressé de 9,9 % entre octobre 2005 et octobre 2006.

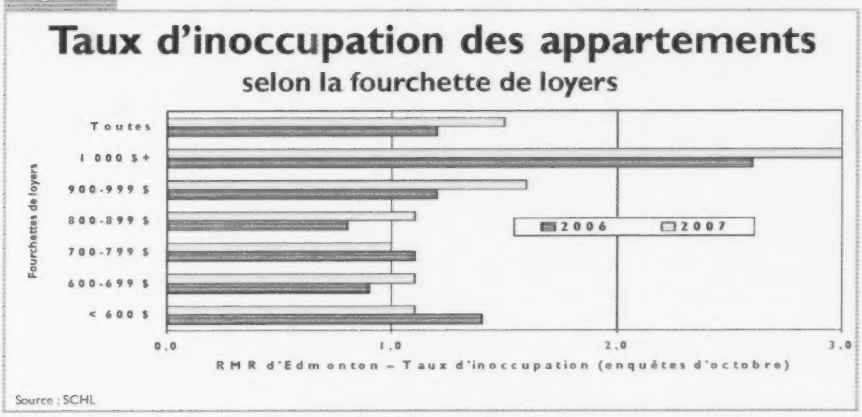
Figure 2

Hausse du taux d'inoccupation des appartements en 2007



Source et prévisions : SCHL (p) Prévisions de la SCHL

Figure 3



Source : SCHL

RÉSULTATS D'ENQUÊTE

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre 2007 par la SCHL, le taux d'inoccupation a augmenté modestement au cours de la dernière année, mais il demeure bas en regard de ses niveaux passés. Cette année, 937 unités étaient vacantes dans un univers comptant au total 61 824 appartements locatifs, tandis qu'on en avait dénombré 770 sur 65 525 en octobre 2006. Si cet univers comporte 3 701 logements de moins qu'il y a un an, c'est parce qu'il s'est achevé peu d'appartements destinés à la location, et que davantage d'habitations locatives ont été converties en copropriétés. L'appréciation rapide des copropriétés existantes en 2006 et au premier semestre de 2007 a fortement incité certains propriétaires-bailleurs à convertir leurs immeubles locatifs en immeubles en copropriété afin de profiter de l'écart considérable qui existe entre la valeur de revente des immeubles locatifs et celle des appartements en copropriété.

Le tableau 1.1.1 présente, par zone d'enquête et par type d'appartement, les différents taux d'inoccupation observés en octobre dans la région d'Edmonton, de même que les résultats correspondants de l'année dernière. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation moyen des appartements a gagné 0,3 point de pourcentage depuis octobre 2006 et se situe à 1,5 %. Les plus grandes proportions d'unités vacantes ont été enregistrées du côté des studios (2,5 %) et des logements de trois chambres ou plus (2,4 %). Ces deux catégories ont par ailleurs affiché les plus importantes hausses du taux d'inoccupation, qui se chiffrent respectivement à 1,1 et 1,2 point de pourcentage.

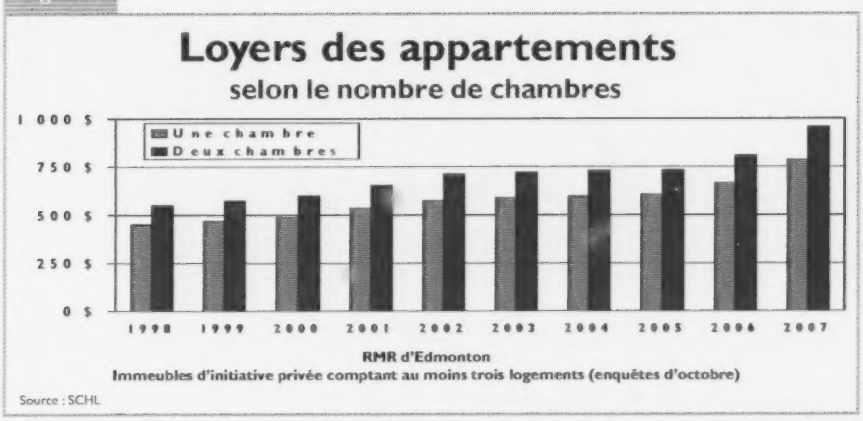
Les zones 3 (université) et 13 (St. Albert) ont actuellement les plus faibles taux d'inoccupation : 0,4 et 0,7 %. Les plus hauts se trouvent dans les zones 6 (West Jasper Place) et 12 (Castledowns) et s'élèvent respectivement à 4,1 et 3,0 %. L'augmentation la plus considérable (2,2 points) s'est produite dans la zone 12.

La figure 3 montre les taux d'inoccupation des appartements selon la fourchette de loyers pour 2006 et 2007, et le tableau 1.4 présente ces résultats selon le nombre de chambres. Cette année, comme l'an passé, le pourcentage de logements vacants était en général plus élevé dans les fourchettes supérieures. Sa plus forte progression (0,5 point) a été observée du côté des appartements loués entre 800 et 899 $ par mois. Le taux d'inoccupation a fléchi de 0,4 point dans la fourchette inférieure, qui regroupe les logements de moins de 600 $.

Hausse du taux de disponibilité

Le taux de disponibilité des appartements dans la région métropolitaine d'Edmonton est remonté à 2,4 % cette année, après s'être établi à 1,7 % l'an dernier et à 5,7 % en 2005 (tableau 1.1.4). On considère qu'un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a donné ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. En 2007, les taux les plus élevés ont été enregistrés dans les zones 6 (6,8 %) et 12 (4,0 %), et le plus bas, encore dans la zone 3 (0,7 %).

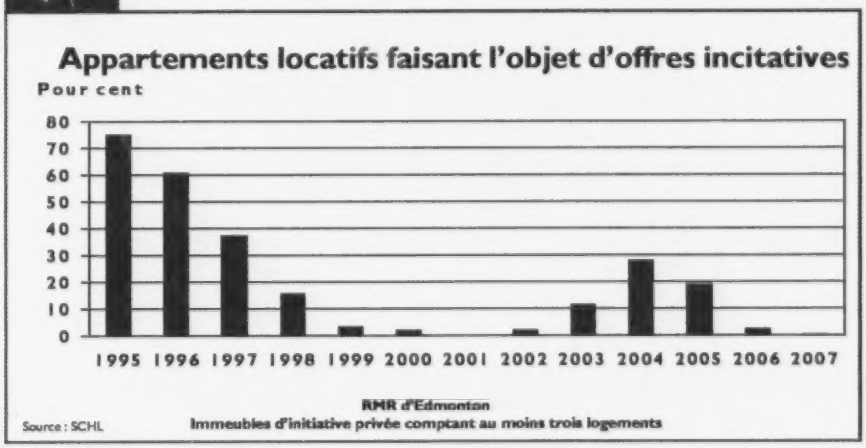
Figure 4



Escalade des loyers des appartements en 2007

Le resserrement soutenu du marché locatif et l'envolée des frais relatifs à la possession d'une habitation font monter les loyers dans l'ensemble de la région. Les coûts d'exploitation ont eux aussi augmenté, de concert avec le coût des travaux de réparation et d'entretien et les dépenses mensuelles courantes. Le loyer mensuel moyen des appartements, après avoir progressé de 65 $ entre octobre 2005 et octobre 2006, a avancé de 132 $ dans les 12 mois qui ont suivi (tableau 1.1.2). Le tableau 1.1.5 présente des estimations du taux de variation des loyers moyens pour les logements qui sont compris dans les deux échantillons à l'étude, ce qui permet d'éliminer l'incidence que peuvent avoir les unités qui viennent d'être construites et celles qui ont été converties en copropriétés. Tous types d'appartements confondus, les loyers pratiqués dans les immeubles existants se sont accrus de 18,1 % entre octobre 2006 et octobre 2007. La plus forte hausse (18,8 %) s'est produite du côté des logements de deux chambres.

Figure 5



Au tableau 1.1.2 figurent les loyers moyens des appartements selon le nombre de chambres et la zone d'enquête. Les deux zones les plus chères sont la 6 (983 $) et la 7 (979 $), et la plus abordable, la 10 (676 $). Sans égard à l'incidence des nouveaux logements, les augmentations les plus importantes en chiffres absolus ont été observées dans les zones 6 (175 $) et 9 (170 $), et la moins prononcée, dans la zone 10 (71 $). Si l'on compare des échantillons identiques, l'ascension la plus rapide en pourcentage a eu lieu dans les zones 12 et 4 : 23,6 % (tableau 1.1.5).

Vu la faiblesse persistante des taux d'inoccupation, les mesures d'incitation se raréfient

Comme les taux d'inoccupation restent bas dans l'ensemble de la région, de moins en moins de propriétaires-bailleurs font des offres incitatives pour prévenir le renouvellement des locataires ou en attirer de nouveaux. Ceux qui en font proposent généralement un mois de loyer gratuit, des électroménagers supplémentaires, la câblodistribution ou la connexion Internet haute vitesse gratuite, ou encore un bail de deux ans (sans variation de loyer). Les offres de ce genre se sont raréfiées à un point tel qu'on en a relevé dans moins de 1 % des immeubles visés par l'enquête, comparativement à 2,5 % en 2006 et à 19 % l'année précédente. Étant donné que le taux d'inoccupation moyen devrait demeurer inférieur à 2 % l'an prochain, peu de propriétaires-bailleurs offriront de tels extras à d'éventuels locataires.

Les taux d'inoccupation des maisons en rangée augmentent

Cette année, bien que l'univers se soit contracté sous l'effet des conversions et du peu de logements nouvellement construits, le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives situées dans la région d'Edmonton a évolué à la hausse. Comme l'illustre la figure 6, il a gagné 0,7 point de pourcentage par rapport à octobre 2006 et s'est établi à 1,2 %. En octobre 2007, 106 logements de ce type étaient vacants sur les 8 470 que comprend l'univers; un an auparavant, il n'y en avait que 46 sur 9 023. La zone 6 a présenté non seulement le plus haut taux d'inoccupation (3,4 %), mais aussi la progression la plus marquée à ce chapitre (2,5 points de pourcentage). Le sous-marché le plus serré est celui de St. Albert (zone 13), où la proportion de logements en rangée inoccupés est restée nulle. Quant au taux de disponibilité, il est passé de 0,8 à 2,1 % (tableau 2.1.4).

Les loyers des maisons en rangée augmentent encore

Après avoir crû de 105 $ en 2006, le loyer mensuel moyen des maisons en rangée a avancé de 211 $ pour atteindre 1 084 $. Le tableau 2.1.2 présente les loyers des habitations de ce type selon le nombre de chambres et la zone d'enquête. Le loyer mensuel moyen le plus élevé (1 238 $) et le plus fort accroissement (325 $) ont été observés dans la zone 7. Ils ont peut-être contribué à l'ascension susmentionnée du taux d'inoccupation. Comparés au moyen d'échantillons identiques, les loyers moyens des maisons en rangée ont fait un saut de 23,9 % cette année dans la grande région d'Edmonton, après avoir progressé de 14,1 % entre octobre 2005 et octobre 2006 (tableau 2.1.5).

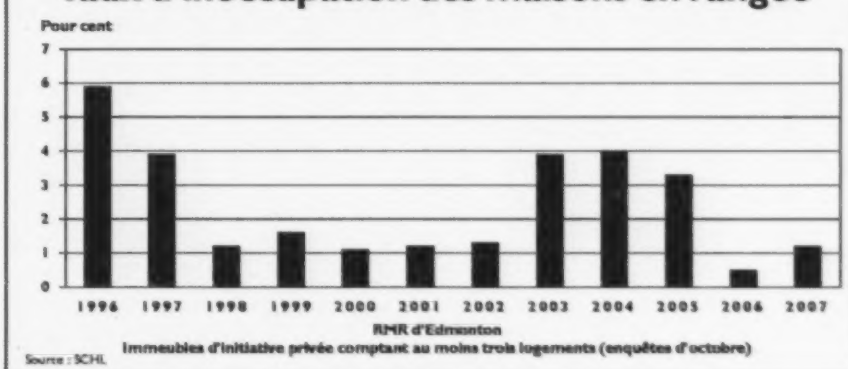
PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation des appartements dans la région d'Edmonton a légèrement augmenté depuis octobre 2006. L'immigration interne ayant perdu de son intensité, il s'est formé moins de ménages. L'élévation des loyers a incité certains ménages locataires à privilégier la colocation pour cette année, et l'inabordabilité des logements locatifs a freiné la formation de ménages locataires. Cependant, la demande de logements locatifs demeurera vive grâce à la croissance rapide de l'emploi et du revenu ainsi qu'à l'escalade des coûts relatifs à la possession d'une habitation. Comme il s'achèvera encore peu d'unités locatives en 2008, la SCHL ne s'attend pas à ce que le taux d'inoccupation subisse de grandes variations.

Ce sont les copropriétés neuves ou existantes achetées par des investisseurs à des fins locatives qui amélioreront l'offre. Fin octobre 2007, 6 522 appartements en copropriété étaient en construction. De ce nombre, environ 25 % seront acquis par des investisseurs et offerts en location. Les propriétaires d'appartements bâtis expressément pour le marché locatif devront ainsi faire face à une concurrence accrue. L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété que réalisera la SCHL en octobre 2008 révélera une hausse à ce chapitre. En outre, les loyers continueront d'augmenter l'an prochain, vu la demande vigoureuse de logements locatifs et l'offre toujours relativement restreinte. Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres devrait progresser de 140 $ et

Figure 6

Taux d'inoccupation des maisons en rangée



avoisiner les 1 100 $ en octobre 2008.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ DES COPROPRIÉTÉS LOCATIVES

Le marché des appartements en copropriété offerts en location prend de l'expansion

Les importants volumes de construction résidentielle et la multiplication des cas de logements locatifs convertis en copropriétés ont fait grossir le parc d'appartements en copropriété offerts en location dans la région d'Edmonton. Comme l'indique le tableau 4.1.1, le taux d'inoccupation des copropriétés appartenant à des investisseurs qui les cèdent à bail atteignait 1,5 % en octobre 2007, alors qu'il se situait à 0,6 % un an plus tôt. Il s'agit donc d'une hausse de 0,9 point de pourcentage, comparativement à celle de seulement 0,3 point observée du côté des appartements locatifs.

Le tableau 4.3.1 présente de l'information sur la taille du marché des appartements en copropriété offerts en location à Edmonton. Lors de notre toute première enquête sur le sujet en 2006, nous avions examiné un univers de 22 319 copropriétés, dont 3 984 ou 18 % étaient des unités locatives. Cette année, nous avons élargi le champ d'observation de notre enquête pour ce marché en pleine croissance, si bien qu'en octobre, l'univers comptait 28 104 copropriétés. De ce nombre, 6 888 ou 24,5 % étaient des habitations à louer. Ainsi, l'univers des appartements en copropriété a augmenté de 26 %, ou de 5 785 logements, et le nombre de copropriétés considérées comme étant locatives s'est accru de 73 %, ce qui représente une gain de 2 904.

Hausse des loyers des copropriétés

Malgré la montée des taux d'inoccupation, les loyers mensuels moyens des copropriétés locatives ont avancé rapidement au cours de la dernière année. Celui des logements de deux chambres est passé de 890 $, en octobre 2006, à 1 052 $, en octobre 2007, ce qui représente une progression de 162 $ (tableau 4.1.3). Il ne faut pas oublier que l'univers de notre enquête a grossi considérablement, et que son expansion tient en bonne partie au grand nombre d'unités qui ont été bâties depuis un an. De ce fait, l'ampleur des augmentations pourrait être attribuable à des changements dans la composition de l'échantillon, notamment la qualité et la taille des logements.

Le tableau 4.1.2 permet de comparer les loyers des copropriétés locatives et ceux des appartements locatifs visés par l'ELL selon la zone et le nombre de chambres. Cette année, tout comme l'an dernier, les premiers étaient généralement plus élevés que les seconds. On peut s'attendre à ce que les copropriétés se louent plus cher que les appartements locatifs traditionnels de même superficie, parce que les copropriétés qui se construisent sont conçues et mises en marché en tant que logements pour propriétaire-occupant. Ainsi, elles sont mieux équipées : laveuse-sécheuse, pièces garde-robe, salles de bains communiquant avec des chambres à coucher, etc.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

En octobre 2007, la SCHL enrichi son ELL d'un nouveau volet dans la région d'Edmonton : l'Enquête sur le marché locatif secondaire. En plus des appartements locatifs, des maisons en rangée locatives et des copropriétés offertes en location, elle examine désormais chaque année les types de logements locatifs suivants : maisons individuelles, maisons jumelées, maisons en rangée en propriété absolue, appartements en duplex, appartements accessoires, et appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements. Pour obtenir des précisions au sujet de l'Enquête sur le marché locatif secondaire, veuillez consulter la section portant sur la méthode d'enquête (à la fin du présent rapport).

On estime que le marché locatif secondaire d'Edmonton est constitué de 43 856 unités résidentielles (tableau 5.2). Les jumelés, les maisons en rangée et les appartements en duplex sont les types de logements les plus courants : on en compte au total 23 686, ce qui représente environ 54 % de ce marché. En outre, il y aurait 16 903

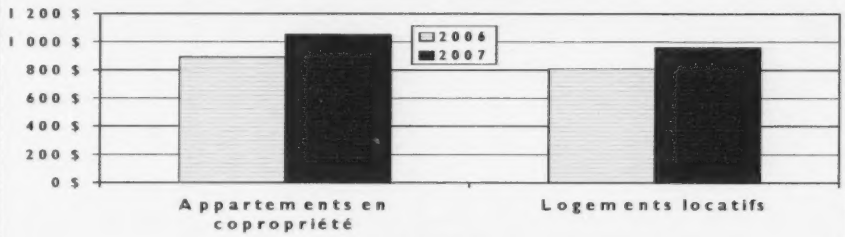
maisons individuelles occupées par des locataires, segment qui accapare quelque 39 % du marché. Les habitations accessoires, comme les appartements en sous-sol, logent 3 267 des ménages (ou 7,5 %) qui recourent au marché locatif secondaire.

Le tableau 5.1 montre les loyers moyens selon le type de logement. Les habitations du marché secondaire se louent en moyenne 925 $. Le loyer moyen des jumelés, maisons en rangée et appartements en duplex s'élève à 895 $, et celui des maisons individuelles, à 987 $. En raison de la petite taille de l'échantillon, aucune donnée sur les loyers moyens n'est disponible pour les logements accessoires.

Figure 7

Loyers des logements visés par l'ELL et loyers des appartements en copropriété

Logements de deux chambres



RMR d'Edmonton

Source : SCHL

Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements

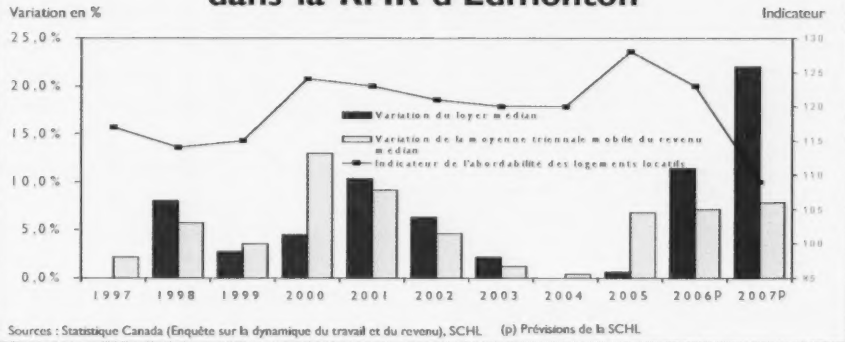
INDICATEUR DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS

Selon l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, nouvellement conçu par la SCHL, le marché locatif d'Edmonton est devenu moins abordable cette année. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres a avancé de 22 % en 2007, alors que le revenu médian estimatif des ménages locataires a connu une croissance de moins de 8 %. Résultat, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour Edmonton se situe à 109*, son point le plus bas des 12 années pour lesquelles il peut être établi.

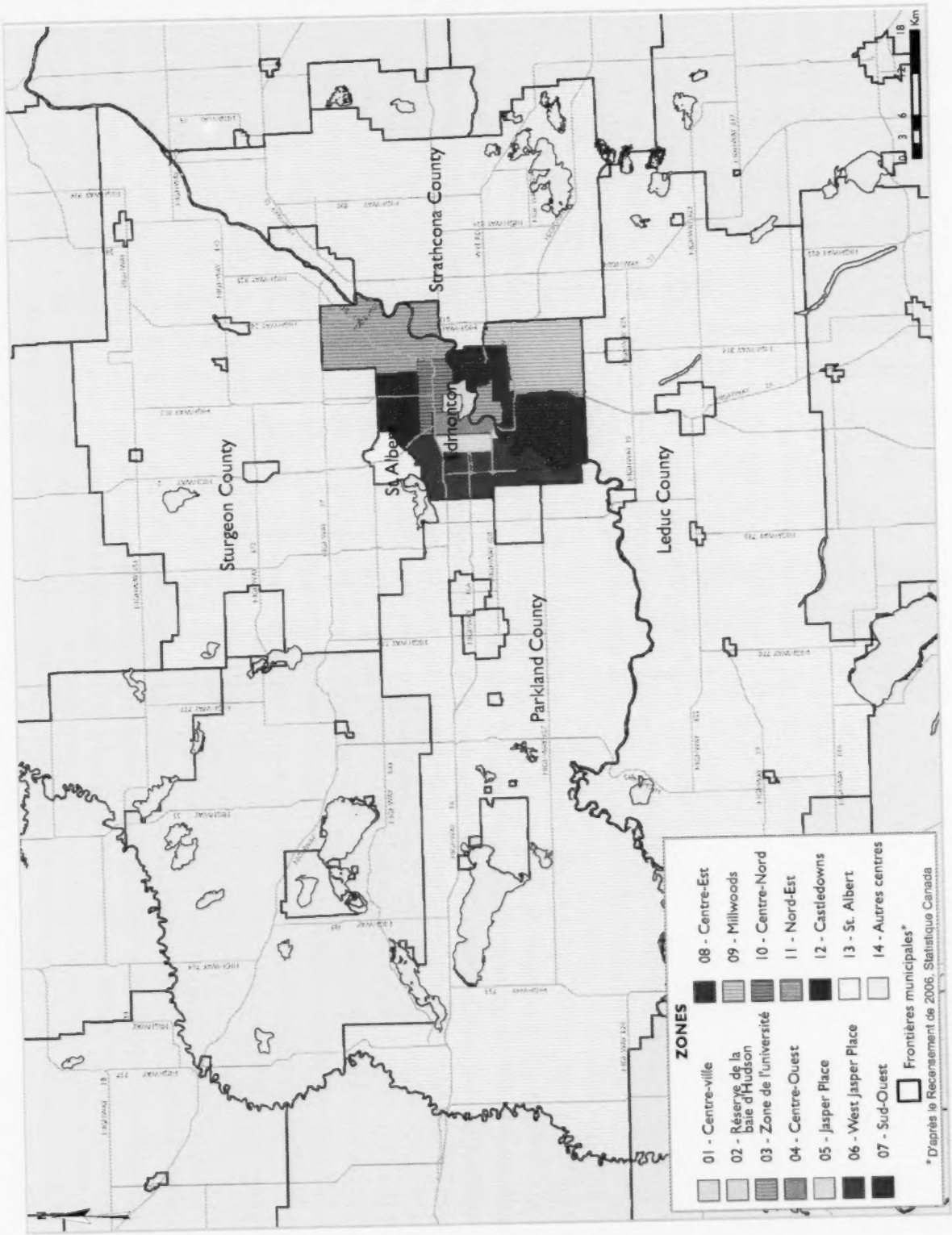
*Des précisions concernant l'indicateur sont fournies dans la section sur la méthode d'enquête.

Figure 8

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs dans la RMR d'Edmonton



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL (p) Prévisions de la SCHL


Strathcona County
Sturgeon County
St. Albert
Edmonton
Leduc County
Parkland County
18
Km
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Réserve de la baie d'Hudson
03 - Zone de l'université
04 - Centre-Ouest
05 - Jasper Place
06 - West Jasper Place
07 - Sud-Ouest
08 - Centre-Est
09 - Millwoods
10 - Centre-Nord
11 - Nord-Est
12 - Castledowns
13 - St. Albert
14 - Autres centres
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'EDMONTON	
Zone 1	**Centre-ville** - Secteurs de recensement numéros 0030.00, 0031.00, 0032.01-0032.02, 0033.00, 0034.00, 0044.00, 0045.00
Zone 2	**Réserve de la baie d'Hudson** - Secteurs de recensement numéros 0046.00, 0047.00, 0054.00
Zone 3	**Zone de l'université** - Secteurs de recensement numéros 0010.00, 0011.00, 0013.00, 0014.00, 0021.00, 0022.00, 0023.00
Zone 4	**Centre-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 0009.00, 0024.01-0024.02, 0029.00, 0048.00, 0049.00, 0052.01-0052.02, 0053.00, 0063.00, 0064.01-0064.02
Zones 1-4	**Centre-ville**
Zone 5	**Jasper Place** - Secteurs de recensement numéros 0007.01, 0008.01-0008.02, 0025.00, 0026.01-0026.02, 0027.00, 0028.00, 0050.00, 0051.01, 0051.02
Zone 6	**West Jasper Place** - Secteurs de recensement numéros 0006.01, 0006.03-0006.06, 0006.08-0006.09, 0006.11, 0006.13-0006.18, 0007.02, 0079.01-0079.02
Zones 5-6	**Ouest**
Zone 7	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 0001.02, 0001.03-0001.07, 0002.01-0002.05, 0003.00, 0004.01-0004.02, 0005.01-0005.02, 0005.04-0005.05, 0005.07-0005.08, 0012.01-0012.02, 0104.08-104.09
Zone 8	**Centre-Est** - Secteurs de recensement numéros 0015.01-0015.02, 0016.01-0016.02, 0017.00, 0018.00, 0019.01-0019.02, 0020.00, 0035.00, 0036.00, 0037.00, 0038.00, 0039.00, 0040.00, 0041.00
Zone 9	**Millwoods** - Secteurs de recensement numéros 0001.01, 0090.01-0090.09, 0090.11-0090.13, 0090.15-0090.22, 0104.10-0104.11
Zone 7-9	**Sud**
Zone 10	**Centre-Nord** - Secteurs de recensement numéros 0043.00, 0055.00, 0056.00, 0057.00, 0059.00, 0060.01-0060.02, 0061.00, 0062.00, 0065.01-0065.03, 0066.01-0066.02, 0067.01-0067.02, 0068.01-0068.02, 0069.00, 0070.00, 0071.00, 0072.00, 0073.00, 0074.00
Zone 11	**Nord-Est** - Secteurs de recensement numéros 0042.01-0042.02, 0058.00, 0075.01-0075.10, 0140.05-0140.06
Zone 12	**Castledowns** - Secteurs de recensement numéros 0076.01-0076.02, 0077.01-0077.02, 0078.01-0078.03, 0078.05-0078.09, 0078.11-0078.13, 0121.05
Zones 10-12	**Nord**
Zones 1-12	**Ville d'Edmonton**
Zone 13	**St. Albert** - Secteurs de recensement numéros 0120.01-0120.03, 0120.05-0120.06, 0121.02-0121.04, 0121.06, 0140.03
Zone 14	**Autres centres** - Secteurs de recensement numéros 0100.00, 0101.01-0101.02, 0102.00, 0103.00, 0104.02, 0104.05, 0104.12-0104.14, 0105.01, 0105.03-0105.04, 0106.00, 0110.01-0110.02, 0111.00, 0140.04, 0141.00, 0142.01-0142.04, 0150.00, 0151.00, 0152.00, 0153.00, 0154.00, 0155.00, 0156.00, 0157.00, 0160.01-0160.02, 0161.00, 0162.01-0162.02, 0163.03-0163.04, 0164.00, 0165.01-0165.02, 0166.00, 0200.00
Zones 1-14	**RMR d'Edmonton**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR D'EDMONTON	
Sous-secteur 1	**Centre.** Zones 1 (centre-ville), 2 (réserve de Hudson Bay), 3 (université), 4 (Centre-Ouest), 5 (Jasper Place) et 10 (Centre-Nord).
Sous-secteur 2	**Périphérie.** Zones 6 (West Jasper Place), 7 (Sud-Ouest), 8 (Centre-Est), 9 (Millwoods), 11 (Nord-Est) et 12 (Castledowns).
Sous-secteur 3	**Autres.** Zones 13 (St. Albert) et 14 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Edmonton**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* **Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1	1,0 a	4,4 c	1,1 a	1,3 a	0,6 a	0,2 a	0,4 a	1,4 a	1,0 a	1,4 a
Zone 2	2,0 c	1,4 a	2,8 b	1,3 a	0,9 a	1,3 a	0,0 b	0,0 c	2,1 a	1,3 a
Zone 3	0,1 b	**	0,4 a	0,3 a	0,0 c	0,3 a	0,0 c	0,0 c	0,2 a	0,4 a
Zone 4	3,6 b	0,3 b	2,5 b	2,0 a	2,7 a	1,9 b	0,0 d	**	2,6 a	1,8 a
Centre-ville (zones 1-4)	1,2 a	2,8 c	1,4 a	1,2 a	0,8 a	0,7 a	0,2 b	0,9 a	1,2 a	1,2 a
Zone 5	0,0 c	0,6 b	0,9 a	1,2 a	0,7 a	1,3 a	1,3 a	4,0 d	0,8 a	1,4 a
Zone 6	2,3 a	3,4 b	2,3 a	5,3 a	2,7 b	3,1 b	2,8 b	4,6 b	2,6 a	4,1 a
Ouest (zones 5-6)	1,1 a	2,1 b	1,4 a	2,6 a	1,8 b	2,3 a	2,1 b	4,4 b	1,6 a	2,6 a
Zone 7	0,5 a	0,5 a	0,4 a	1,1 a	0,3 a	1,1 a	0,0 b	0,4 a	0,3 a	1,0 a
Zone 8	0,9 a	2,4 c	0,5 a	1,8 a	0,2 a	1,2 a	0,0 a	0,0 b	0,4 a	1,5 a
Zone 9	2,7 a	0,0 a	0,6 a	0,7 a	0,6 a	1,8 a	1,6 a	2,7 a	0,7 a	1,4 a
Sud (zones 7-9)	0,9 a	0,9 a	0,5 a	1,2 a	0,4 a	1,2 a	0,3 a	0,8 a	0,4 a	1,2 a
Zone 10	3,1 d	1,6 c	1,7 c	2,1 c	**	2,2 c	0,6 b	**	2,1 c	2,1 b
Zone 11	0,0 a	6,0 a	1,5 a	2,0 a	2,9 a	1,2 a	0,8 a	2,0 a	2,2 a	1,6 a
Zone 12	4,5 a	0,0 a	0,0 a	3,6 a	1,1 a	2,8 a	1,8 a	2,2 a	0,8 a	3,0 a
Nord (zones 10-12)	2,9 c	1,9 c	1,4 a	2,3 a	2,4 b	2,0 a	1,0 a	1,9 b	1,9 a	2,1 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	1,4 a	2,5 b	1,3 a	1,5 a	1,2 a	1,4 a	0,9 a	2,0 a	1,2 a	1,6 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	0,5 a	1,0 a	0,0 a	0,7 a	4,8 a	5,8 a	0,9 a	1,6 a
Zone 14	1,4 a	2,7 a	0,6 a	0,4 a	0,3 a	0,5 a	1,4 a	5,4 a	0,4 a	0,7 a
Edmonton (RMR)	**1,4 a**	**2,5 b**	**1,2 a**	**1,5 a**	**1,1 a**	**1,3 a**	**1,2 a**	**2,4 a**	**1,2 a**	**1,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1	592 a	697 a	715 a	832 a	911 a	1 048 a	1 022 a	1 121 b	758 a	880 a
Zone 2	461 a	583 b	548 a	673 a	657 a	820 a	735 a	1 016 c	578 a	714 a
Zone 3	621 b	673 b	695 a	800 a	883 a	1 016 a	825 c	925 b	737 a	854 a
Zone 4	520 a	585 a	623 a	743 a	730 a	933 a	838 b	1 055 b	654 a	794 a
Centre-ville (zones 1-4)	576 a	668 a	670 a	784 a	830 a	987 a	911 a	1 050 b	710 a	835 a
Zone 5	487 a	558 a	612 a	722 a	770 a	907 a	910 a	1 068 a	691 a	808 a
Zone 6	610 a	762 a	741 a	892 a	836 a	1 010 a	983 a	1 204 a	808 a	983 a
Ouest (zones 5-6)	547 a	653 b	659 a	784 a	804 a	965 a	950 a	1 148 a	744 a	891 a
Zone 7	656 a	720 a	748 a	888 a	864 a	1 028 a	999 a	1 190 a	826 a	979 a
Zone 8	507 a	598 b	620 a	714 a	731 a	827 a	794 a	910 b	671 a	770 a
Zone 9	605 a	666 a	693 a	853 a	814 a	988 a	908 a	1 089 a	769 a	939 a
Sud (zones 7-9)	607 a	687 a	708 a	846 a	833 a	989 a	961 a	1 148 a	786 a	936 a
Zone 10	466 a	539 a	585 a	642 a	664 a	745 a	778 a	851 b	605 a	676 a
Zone 11	515 a	619 a	709 a	847 a	856 a	943 a	867 a	964 a	804 a	901 a
Zone 12	540 a	611 a	621 a	789 a	714 a	887 a	821 a	947 a	690 a	854 a
Nord (zones 10-12)	475 a	559 a	623 a	730 a	757 a	869 a	834 a	924 a	689 a	797 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	562 a	659 a	667 a	785 a	811 a	960 a	911 a	1 064 a	726 a	857 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	643 a	736 a	773 a	900 a	818 a	1 028 a	750 a	881 a
Zone 14	511 a	635 a	628 a	759 a	779 a	946 a	829 a	1 018 a	729 a	885 a
Edmonton (RMR)	**561 a**	**658 a**	**666 a**	**784 a**	**808 a**	**958 a**	**902 a**	**1 060 a**	**727 a**	**859 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	73 c	1 667	89 a	7 018	8 a	3 455	3 a	225	174 a	12 365
Zone 2	5 a	358	37 a	2 747	18 a	1 356	0 c	51	60 a	4 513
Zone 3	**	712	12 a	3 611	6 a	1 870	0 c	143	26 a	6 336
Zone 4	1 b	329	36 a	1 767	22 b	1 149	**	39	59 a	3 285
Centre-ville (zones 1-4)	86 c	3 066	174 a	15 143	54 a	7 831	4 a	458	319 a	26 499
Zone 5	1 b	156	27 a	2 266	20 a	1 585	10 d	247	58 a	4 254
Zone 6	6 b	174	66 a	1 246	57 b	1 835	17 b	367	147 a	3 621
Ouest (zones 5-6)	7 b	330	93 a	3 511	78 a	3 420	27 b	614	205 a	7 875
Zone 7	1 a	208	32 a	2 846	45 a	4 281	2 a	482	80 a	7 817
Zone 8	2 c	83	18 a	1 008	13 a	1 042	0 b	73	33 a	2 205
Zone 9	0 a	38	6 a	805	21 a	1 192	3 a	112	30 a	2 147
Sud (zones 7-9)	3 a	328	56 a	4 660	79 a	6 515	5 a	666	143 a	12 169
Zone 10	7 c	410	56 c	2 666	34 c	1 518	**	206	99 b	4 800
Zone 11	3 a	50	28 a	1 364	25 a	2 046	7 a	354	63 a	3 814
Zone 12	0 a	45	28 a	788	37 a	1 304	5 a	227	70 a	2 364
Nord (zones 10-12)	10 c	505	112 a	4 818	96 a	4 868	15 b	787	232 a	10 978
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	106 b	4 230	436 a	28 132	307 a	22 634	51 a	2 525	899 a	57 521
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	2 a	209	4 a	552	8 a	139	14 a	900
Zone 14	2 a	75	4 a	1 040	10 a	2 141	8 a	147	24 a	3 403
Edmonton (RMR)	**108 b**	**4 305**	**442 a**	**29 381**	**321 a**	**25 327**	**67 a**	**2 811**	**937 a**	**61 824**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1	2,2 a	5,3 c	2,0 a	2,0 a	1,6 a	1,1 a	1,6 c	4,5 c	1,9 a	2,2 a
Zone 2	2,5 b	1,4 a	3,3 b	2,5 a	1,2 a	2,4 b	0,0 b	**	2,5 a	2,4 a
Zone 3	0,7 a	1,6 c	0,8 a	0,7 a	0,2 a	0,6 a	0,0 c	0,0 c	0,6 a	0,7 a
Zone 4	4,8 b	1,3 a	2,9 a	3,4 b	3,5 b	2,9 a	**	5,2 d	3,3 b	3,0 b
Centre-ville (zones 1-4)	2,2 a	3,6 c	2,0 a	1,9 a	1,5 a	1,5 a	0,9 a	3,5 d	1,9 a	2,0 a
Zone 5	0,0 c	0,6 b	1,5 a	1,8 a	1,9 a	2,0 a	1,6 c	4,8 c	1,6 a	2,0 a
Zone 6	2,3 a	4,0 b	2,5 a	7,3 a	3,2 c	6,5 a	2,8 b	7,8 b	2,9 a	6,8 a
Ouest (zones 5-6)	1,1 a	2,4 b	1,8 a	3,8 a	2,5 a	4,4 a	2,3 b	6,6 b	2,2 a	4,2 a
Zone 7	2,0 a	1,0 a	1,0 a	2,5 a	0,5 a	1,9 a	0,0 b	0,4 a	0,7 a	2,0 a
Zone 8	0,9 a	**	1,7 a	2,5 a	1,7 a	1,7 a	0,0 a	0,0 b	1,6 a	2,1 a
Zone 9	2,7 a	2,6 a	0,7 a	1,4 a	1,2 a	2,4 a	1,6 a	5,4 a	1,0 a	2,2 a
Sud (zones 7-9)	1,8 a	1,9 b	1,1 a	2,3 a	0,8 a	2,0 a	0,3 a	1,2 a	0,9 a	2,0 a
Zone 10	3,1 d	1,6 c	2,0 b	2,2 b	3,3 d	2,4 c	0,6 b	**	2,5 b	2,2 b
Zone 11	0,0 a	8,0 a	2,3 a	2,6 a	3,3 a	1,4 a	1,0 a	2,0 a	2,7 a	2,0 a
Zone 12	4,5 a	0,0 a	0,4 a	4,8 a	1,2 a	3,8 a	1,8 a	3,5 a	1,1 a	4,0 a
Nord (zones 10-12)	2,9 c	2,1 c	1,9 a	2,8 a	2,8 b	2,3 a	1,1 a	2,4 a	2,3 a	2,5 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	2,2 a	3,2 c	1,8 a	2,4 a	1,8 a	2,3 a	1,2 a	3,3 a	1,8 a	2,4 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	0,5 a	1,4 a	0,0 a	1,3 a	4,8 a	6,5 a	0,9 a	2,1 a
Zone 14	2,7 a	4,0 a	0,9 a	1,1 a	1,0 a	1,5 a	1,4 a	6,8 a	1,0 a	1,7 a
Edmonton (RMR)	**2,2 a**	**3,2 c**	**1,8 a**	**2,3 a**	**1,6 a**	**2,2 a**	**1,4 a**	**3,6 a**	**1,7 a**	**2,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Zone 1	13,2 a	16,3 a	11,0 a	16,2 a	10,1 a	16,4 a	5,6 c	19,0 a	11,0 a	16,1 a
Zone 2	3,7 d	29,6 d	5,1 c	21,7 a	5,6 b	22,3 d	**	**	5,8 c	21,5 a
Zone 3	12,6 c	**	11,2 c	12,1 c	6,5 c	16,2 d	**	**	9,6 b	14,1 c
Zone 4	8,3 c	**	7,2 a	23,0 a	8,0 b	23,9 a	**	**	7,7 b	23,6 a
Centre-ville (zones 1-4)	10,9 a	17,0 a	9,6 a	17,0 a	8,3 a	18,2 a	6,1 c	18,6 a	9,4 a	17,4 a
Zone 5	6,4 b	**	13,5 a	16,7 a	13,1 a	15,9 d	19,3 a	13,9 d	13,3 a	16,6 d
Zone 6	8,8 b	**	10,4 a	20,3 a	12,1 a	22,9 a	9,6 a	24,5 a	11,7 a	21,6 a
Ouest (zones 5-6)	7,6 b	18,8 d	12,4 a	18,2 a	12,7 a	19,2 a	15,0 a	19,0 a	12,6 a	18,8 a
Zone 7	12,1 a	12,2 a	12,8 a	18,5 a	11,8 a	20,4 a	15,2 a	15,6 a	12,1 a	19,6 a
Zone 8	9,3 b	16,9 d	6,0 a	17,5 a	7,8 a	16,5 a	**	**	6,8 a	16,7 a
Zone 9	17,9 a	**	14,5 a	22,8 a	13,0 a	20,8 a	7,9 b	17,9 a	13,3 a	21,2 a
Sud (zones 7-9)	12,2 a	13,1 a	11,8 a	19,1 a	11,3 a	19,9 a	13,2 a	16,0 a	11,4 a	19,4 a
Zone 10	**	**	8,8 b	15,3 d	7,3 c	**	6,1 c	13,3 d	8,8 b	14,9 c
Zone 11	17,5 a	24,0 d	20,9 a	15,4 d	18,7 a	14,7 a	17,9 a	11,9 c	18,7 a	15,2 a
Zone 12	5,8 a	16,1 a	8,3 a	24,5 a	7,0 a	24,6 a	6,0 a	16,6 a	7,3 a	23,6 a
Nord (zones 10-12)	**	18,4 d	12,6 a	17,5 a	11,4 a	17,5 a	11,9 a	13,7 a	11,9 a	17,0 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	10,7 a	16,8 a	10,9 a	17,7 a	10,1 a	18,6 a	10,9 a	16,9 a	10,7 a	18,0 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	8,8 a	16,0 a	10,2 a	16,0 a	7,6 a	22,3 a	8,2 a	17,1 a
Zone 14	5,3 a	25,1 a	6,9 a	20,1 a	6,8 a	21,6 a	8,5 a	19,2 a	6,8 a	21,2 a
Edmonton (RMR)	**10,6 a**	**17,0 a**	**10,7 a**	**17,8 a**	**9,9 a**	**18,8 a**	**10,7 a**	**17,1 a**	**10,4 a**	**18,1 a**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)										
Avant 1960	**	**	1,5 c	2,8 c	1,3 a	2,5 b	0,0 c	0,0 c	1,7 b	2,6 b
1960 à 1974	1,1 a	1,5 b	1,2 a	1,3 a	0,7 a	1,1 a	0,8 a	1,9 a	1,0 a	1,3 a
1975 à 1989	1,4 a	2,7 b	1,0 a	1,9 a	0,8 a	1,6 a	1,6 a	3,1 a	1,0 a	1,9 a
1990 ou après	0,0 c	**	2,8 a	0,9 a	3,0 a	0,2 a	0,0 a	0,0 a	2,8 a	1,1 a
Tous les immeubles	1,4 a	2,5 b	1,2 a	1,5 a	1,1 a	1,3 a	1,2 a	2,4 a	1,2 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)										
Avant 1960	454 c	426 b	606 a	715 a	742 a	921 a	957 a	1 056 a	667 a	812 a
1960 à 1974	538 a	638 a	641 a	757 a	764 a	918 a	873 a	1 023 a	684 a	815 a
1975 à 1989	621 a	699 a	681 a	809 a	803 a	954 a	933 a	1 107 a	745 a	882 a
1990 ou après	729 a	812 a	914 a	973 a	1 006 a	1 132 a	811 a	828 a	968 a	1 069 a
Tous les immeubles	561 a	658 a	666 a	784 a	808 a	958 a	902 a	1 060 a	727 a	859 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)										
3 à 5 unités	5,8 a	0,0 a	3,4 c	5,8 b	0,0 a	1,0 a	2,6 a	5,0 a	2,2 a	3,8 a
6 à 19 unités	**	0,7 b	1,3 a	1,0 a	1,4 a	1,3 a	1,2 a	3,3 c	1,4 a	1,2 a
20 à 49 unités	2,3 a	2,1 a	1,2 a	1,8 a	0,7 a	1,6 a	0,6 a	1,7 a	1,0 a	1,7 a
50 à 99 unités	0,6 a	2,3 a	0,8 a	1,5 a	1,1 a	0,9 a	1,3 a	1,2 a	0,9 a	1,3 a
100 unités et +	0,9 a	4,3 c	1,5 a	1,5 a	1,5 a	0,9 a	2,4 a	3,4 a	1,4 a	1,7 a
Tous les immeubles	1,4 a	2,5 b	1,2 a	1,5 a	1,1 a	1,3 a	1,2 a	2,4 a	1,2 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)										
3 à 5 unités	368 b	400 b	495 a	568 a	687 b	731 b	721 a	850 a	609 a	687 a
6 à 19 unités	457 a	519 a	574 a	659 a	696 a	821 a	854 a	977 a	622 a	724 a
20 à 49 unités	501 a	600 a	613 a	745 a	751 a	919 a	890 a	1 076 a	680 a	831 a
50 à 99 unités	581 a	720 a	735 a	858 a	847 a	999 a	912 a	1 085 a	786 a	927 a
100 unités et +	681 a	770 a	845 a	965 a	1 014 a	1 157 a	1 052 a	1 225 a	897 a	1 019 a
Tous les immeubles	561 a	658 a	666 a	784 a	808 a	958 a	902 a	1 060 a	727 a	859 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Edmonton

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1	3,7 a	0,0 a	0,9 d	1,3 d	0,9 a	1,5 a	0,5 a	1,3 a	1,2 a	1,5 a
Zone 2	**	**	1,2 d	0,5 b	2,8 a	1,9 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3	0,0 a	0,0 a	0,0 c	0,1 b	0,2 a	0,8 a	0,5 a	0,2 a	0,6 a	0,5 a
Zone 4	**	5,0 a	2,6 c	1,5 a	2,8 a	2,0 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Centre-ville (zones 1-4)	1,1 a	1,9 a	0,9 a	0,7 a	1,7 a	1,6 a	0,5 a	1,0 a	1,1 a	1,3 a
Zone 5	3,8 a	0,0 a	0,3 b	1,4 a	1,0 a	1,2 a	0,8 a	2,0 a	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	1,1 a	4,0 b	0,9 a	0,8 a	4,5 a	3,4 a	3,2 a	8,0 a
Ouest (zones 5-6)	3,8 a	0,0 a	0,7 a	2,5 b	0,9 a	1,1 a	3,4 a	3,1 a	2,7 a	6,0 a
Zone 7	**	**	0,0 a	2,1 a	0,1 a	1,1 a	0,7 a	0,8 a	0,4 a	0,9 a
Zone 8	0,0 a	1,2 a	0,5 a	0,7 a	0,3 a	2,0 a	0,0 a	2,4 a	**	**
Zone 9	**	**	1,9 a	3,2 a	0,6 a	1,7 a	0,3 a	0,3 a	**	**
Sud (zones 7-9)	0,0 a	1,0 a	0,8 a	1,6 a	0,2 a	1,4 a	0,5 a	0,8 a	0,4 a	0,9 a
Zone 10	3,8 a	7,7 a	3,1 d	1,1 d	1,2 a	3,8 a	0,4 a	1,4 a	**	a.l.e.
Zone 11	**	**	1,8 a	2,1 a	0,5 a	2,2 a	1,1 a	1,6 a	8,2 a	**
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	8,1 a	1,6 a	0,6 a	3,5 a	0,0 a	0,9 a	a.l.u.	a.l.u.
Nord (zones 10-12)	3,6 a	7,2 a	3,1 d	1,3 a	0,8 a	3,4 a	0,7 a	1,4 a	6,2 a	**
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	1,5 a	2,6 a	1,4 a	1,3 a	1,1 a	1,8 a	1,0 a	1,4 a	1,4 a	1,6 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,2 a	**	**	**	**
Zone 14	5,9 a	11,1 a	0,6 a	0,4 a	0,3 a	0,9 a	0,1 a	0,0 a	**	**
Edmonton (RMR)	**2,2 a**	**3,8 a**	**1,4 a**	**1,2 a**	**1,0 a**	**1,7 a**	**0,9 a**	**1,3 a**	**1,4 a**	**1,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Edmonton

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)										
Moins de 600 $	1,3 a	1,6 b	1,5 a	0,8 a	0,7 b	**	0,0 d	**	1,4 a	1,0 a
600 à 699 $	2,1 a	2,4 c	0,6 a	1,1 a	1,0 a	0,8 a	0,5 b	**	0,9 a	1,2 a
700 à 799 $	1,1 a	3,1 d	1,4 a	1,4 a	1,0 a	0,4 a	0,4 b	0,0 c	1,1 a	1,2 a
800 à 899 $	3,4 a	2,1 b	0,7 a	1,8 a	0,9 a	0,5 a	0,1 b	1,8 c	0,8 a	1,3 a
900 à 999 $	a.l.e.	**	1,9 a	2,2 a	1,0 a	0,9 a	0,6 a	0,7 a	1,2 a	1,6 a
1000 $ et +	**	27,7 d	2,1 a	3,5 a	2,4 a	2,4 a	3,7 a	3,9 b	2,6 a	2,8 a
Toutes les fourchettes	1,4 a	2,5 b	1,2 a	1,5 a	1,1 a	1,3 a	1,2 a	2,4 a	1,2 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	2,5 a	2,5 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,7 b	2,2 a	0,0 c	1,2 a	0,4 b
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	0,0 a	0,0 a	0,8 a	0,9 d	2,1 a	0,7 a	1,4 a	0,7 a
Zone 5	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	**	**	**	0,0 a	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	3,6 a	3,6 a	0,2 a	3,8 a	1,2 a	3,1 a	0,9 a	3,4 a
Ouest (zones 5-6)	**	a.l.u.	3,6 a	3,6 a	0,2 a	3,7 a	1,0 a	2,5 a	0,7 a	3,0 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,9 a	0,0 a	0,6 a	0,0 a	0,7 a
Zone 8	**	**	**	**	0,3 a	0,4 a	0,0 a	0,9 a	0,1 a	0,8 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	7,7 a	0,5 a	3,4 a	0,9 a	0,5 a	0,7 a	1,5 a
Sud (zones 7-9)	**	**	0,0 a	1,1 a	0,2 a	1,4 a	0,2 a	0,6 a	0,2 a	0,9 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	11,1 a	6,6 a	0,3 a	0,7 a	1,3 a	1,1 a	1,2 a	1,1 a
Zone 11	**	**	**	**	0,6 a	2,2 c	0,0 a	1,2 a	0,1 a	1,4 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	2,1 a	0,3 a	0,4 a	0,3 a	0,5 a
Nord (zones 10-12)	**	**	8,3 a	5,8 a	0,4 a	1,6 b	0,4 a	1,0 a	0,5 a	1,1 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	0,0 a	2,8 a	1,6 a	1,6 a	0,3 a	1,9 a	0,6 a	1,1 a	0,5 a	1,4 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a
Zone 14	**	**	0,0 a	0,0 a	1,2 a	0,0 a	0,2 a	0,7 a	0,5 a	0,4 a
Edmonton (RMR)	**0,0 a**	**2,7 a**	**1,4 a**	**1,4 a**	**0,4 a**	**1,6 a**	**0,5 a**	**1,1 a**	**0,5 a**	**1,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	939 a	1 174 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	a.l.e.	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	a.l.e.	**	a.l.e.
Zone 4	**	**	557 b	677 b	759 a	831 b	839 a	920 b	782 a	844 b
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	608 c	711 b	783 a	895 b	868 a	991 b	810 a	910 a
Zone 5	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	856 a	1 042 a	938 a	1 134 a	1 028 a	1 202 a	990 a	1 170 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.e.	a.l.u.	856 a	1 042 a	936 a	1 137 a	1 022 a	1 225 a	989 a	1 188 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	840 a	1 137 a	948 a	1 286 a	913 a	1 238 a
Zone 8	**	**	**	**	832 a	1 149 a	916 a	1 209 a	851 a	1 133 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	**	**	769 a	933 a	856 a	1 046 a	824 a	1 001 a
Sud (zones 7-9)	**	**	677 a	770 a	822 a	1 085 a	917 a	1 206 a	873 a	1 149 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	442 b	**	776 a	948 b	853 a	1 051 b	819 a	1 012 b
Zone 11	**	**	**	**	853 a	1 016 a	887 a	1 082 a	876 a	1 064 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	876 a	1 125 a	892 a	1 127 a	890 a	1 127 a
Nord (zones 10-12)	**	**	446 b	527 c	825 a	995 a	880 a	1 086 a	864 a	1 063 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	**	**	667 a	787 a	840 a	1 047 a	917 a	1 147 a	885 a	1 105 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	882 a	1 060 a	871 a	1 032 a
Zone 14	**	**	532 a	560 a	741 a	862 a	795 a	968 a	770 a	920 a
Edmonton (RMR)	**668 c**	**811 a**	**655 a**	**768 a**	**828 a**	**1 022 a**	**904 a**	**1 128 a**	**873 a**	**1 084 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	3 a	121
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	0 a	50	2 b	311	0 c	235	2 b	598
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	0 a	57	3 d	380	2 a	296	5 a	735
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	1 a	28	18 a	470	22 a	715	41 a	1 213
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	a.l.u.	1 a	28	19 a	515	22 a	878	42 a	1 421
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3 a	352	5 a	849	8 a	1 211
Zone 8	**	**	**	**	1 a	235	3 a	337	5 a	662
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	1 a	13	7 a	208	2 a	442	10 a	663
Sud (zones 7-9)	**	**	1 a	89	11 a	795	10 a	1 628	23 a	2 536
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	1 a	15	2 a	276	6 a	540	9 a	831
Zone 11	**	**	**	**	7 c	306	13 a	1 044	19 a	1 361
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1 a	48	2 a	547	3 a	595
Nord (zones 10-12)	**	**	1 a	17	10 b	630	21 a	2 130	31 a	2 787
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	1 a	35	3 a	191	43 a	2 320	55 a	4 932	102 a	7 479
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	75	0 a	82
Zone 14	**	**	0 a	19	0 a	339	4 a	550	4 a	909
Edmonton (RMR)	**1 a**	**36**	**3 a**	**210**	**43 a**	**2 666**	**59 a**	**5 557**	**106 a**	**8 470**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	4,1 a	4,2 b
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	0,0 a	5,2 a	0,3 a	0,7 b	2,2 a	0,6 b	1,2 a	**
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	2,0 a	4,6 a	0,8 a	1,4 a	2,4 a	**	1,6 a	1,5 c
Zone 5	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	**	**	**	0,0 a	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	3,6 a	3,6 a	1,5 a	6,0 a	2,7 a	7,0 a	2,3 a	6,5 a
Ouest (zones 5-6)	**	a.l.u.	3,6 a	3,6 a	1,3 a	5,8 a	2,3 a	5,7 a	2,0 a	5,7 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,3 a	0,9 a	0,0 a	0,7 a	0,1 a	0,7 a
Zone 8	**	**	**	**	0,3 a	0,4 a	0,6 a	0,9 a	0,4 a	1,4 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	7,7 a	0,5 a	4,3 a	0,9 a	1,4 a	0,7 a	2,4 a
Sud (zones 7-9)	**	**	0,0 a	5,6 a	0,3 a	1,6 a	0,4 a	0,9 a	0,3 a	1,3 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	11,1 a	6,6 a	0,3 a	0,7 a	1,3 a	1,9 a	1,2 a	1,6 a
Zone 11	**	**	**	**	1,1 a	3,0 c	0,0 a	1,5 b	0,3 a	1,8 b
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	2,1 a	0,3 a	1,3 a	0,3 a	1,3 a
Nord (zones 10-12)	**	**	8,3 a	5,8 a	0,7 a	1,9 b	0,4 a	1,5 a	0,5 a	1,7 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	0,0 a	2,8 a	2,1 a	5,0 a	0,7 a	2,6 a	0,9 a	2,1 a	0,8 a	2,3 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a
Zone 14	**	**	0,0 a	0,0 a	2,4 a	0,6 a	0,2 a	1,1 a	1,0 a	0,9 a
Edmonton (RMR)	**0,0 a**	**2,7 a**	**1,9 a**	**4,6 a**	**0,9 a**	**2,3 a**	**0,8 a**	**1,9 a**	**0,8 a**	**2,1 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	17,8 a	**
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	a.l.u.	**	a.l.u.
Zone 4	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 5	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	11,6 a	25,1 a	14,3 a	23,0 a	14,5 a	18,5 a	14,5 a	19,5 a
Ouest (zones 5-6)	**	a.l.u.	11,6 a	25,1 a	18,0 a	24,2 a	18,2 a	21,3 a	17,9 a	21,7 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	16,2 a	37,0 a	14,6 a	36,6 a	13,9 a	35,2 a
Zone 8	**	**	**	**	**	**	15,2 d	33,3 a	12,6 a	30,0 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	**	**	21,7 d	**	7,6 a	**	9,7 a	**
Sud (zones 7-9)	**	**	**	**	16,6 a	31,1 a	12,8 a	31,3 a	12,5 a	30,1 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	**	**	18,4 a	**	19,8 a	24,3 d	18,6 a	23,9 d
Zone 11	**	**	**	**	16,4 a	23,3 d	14,5 a	23,4 d	14,1 a	22,9 d
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	18,7 a	22,9 a	11,6 a	25,5 a	10,5 a	26,0 a
Nord (zones 10-12)	**	**	**	**	17,6 a	21,5 a	15,9 a	24,1 a	15,1 a	23,9 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	**	**	6,4 b	19,4 a	17,0 a	24,3 a	15,5 a	25,2 a	14,7 a	24,4 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,9 a	14,1 a	5,0 a	13,8 a
Zone 14	**	**	6,8 a	++	8,4 a	19,8 a	8,8 a	21,9 a	8,1 a	19,4 a
Edmonton (RMR)	**	**	**6,4 b**	**18,6 a**	**16,2 a**	**23,7 a**	**14,9 a**	**24,9 a**	**14,1 a**	**23,9 a**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.1.1* Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Edmonton - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Centre	0,9 a	1,4 a	1,3 a	1,3 a
Banlieue	0,2 b	1,7 c	1,1 a	1,9 a
Autre secteurs	0,7 a	**	0,5 a	0,9 a
Edmonton (RMR)	**0,6 a**	**1,5 a**	**1,2 a**	**1,5 a**

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.1.2* Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Edmonton - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre	**	653 a	860 a	759 a	1 091 b	946 a	**	1 006 a
Banlieue	a.l.e.	692 a	**	848 a	967 c	973 a	a.l.e.	1 099 a
Autre secteurs	a.l.e.	635 a	**	755 a	1 012 c	936 a	a.l.e.	1 023 a
Edmonton (RMR)	**	**658 a**	**849 b**	**784 a**	**1 052 b**	**958 a**	**	**1 060 a**

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.1.3* Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Edmonton - octobre 2007

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Centre	**	**	709 c	860 a	894 c	1 091 b	**	**	812 b	969 b
Banlieue	**	a.l.e.	**	**	**	967 c	**	a.l.e.	**	**
Autre secteurs	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 012 c	a.l.e.	a.l.e.	**	1 114 d
Edmonton (RMR)	**	**	694 c	849 b	890 c	1 052 b	**	**	773 c	953 b

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continue et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.2.1* Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Edmonton - octobre 2007

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)				
3 à 9 unités	**	**	1,6 c	1,3 a
10 à 19 unités	2,7 c	**	1,3 a	1,2 a
20 à 49 unités	1,2 a	2,2 c	1,0 a	1,7 a
50 à 99 unités	0,8 a	0,9 a	0,9 a	1,3 a
100 unités et +	0,0 c	1,5 c	1,4 a	1,7 a
Tous les immeubles	0,6 a	1,5 a	1,2 a	1,5 a

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.3.1* Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Edmonton - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Centre	11 956	16 667	2 635 a	4 237 d	22,0 a	25,4 d	0,9 a	1,4 a
Banlieue	8 673	9 593	1 222 a	**	14,1 a	**	0,2 b	1,7 c
Autre secteurs	1 690	1 844	148 a	183 c	8,8 a	9,9 c	0,7 a	**
Edmonton (RMR)	**22 319**	**28 104**	**3 984 a**	**6 888 d**	**17,8 a**	**24,5 d**	**0,6 a**	**1,5 a**

1Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.3.2* Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Edmonton - octobre 2007

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)								
3 à 9 unités	57	138	**	**	**	**	**	**
10 à 19 unités	894	1 207	170 d	**	19,1 d	**	2,7 c	**
20 à 49 unités	4 640	5 876	792 a	1 115 d	17,1 a	19,0 d	1,2 a	2,2 c
50 à 99 unités	8 037	9 351	1 291 d	1 919 d	16,1 d	20,5 d	0,8 a	0,9 a
100 unités et +	8 691	11 532	1 735 d	**	20,0 d	**	0,0 c	1,5 c
Tous les immeubles	22 319	28 104	3 984 a	6 888 d	17,8 a	24,5 d	0,6 a	1,5 a

1Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.1* Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Edmonton - octobre 2007

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)										
Logements individuels	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	742 b	s.o.	1 138 b	s.o.	987 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	858 c	s.o.	926 b	s.o.	895 b
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Tous les types de logement	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	819 b	s.o.	996 a	s.o.	925 b

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.2* Nombre estimatifs de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Edmonton - octobre 2007

	Nombre estimatif de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire	
	oct.06	oct.07
Edmonton (RMR)		
Logements individuels	s.o.	16 903 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	23 686 b
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	3 267 d
Tous les types de logement	s.o.	43 856 a

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2006 à 550 $ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Énquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces)
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions)
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64381_2007_A01